

დამტკიცებულია შპს „მ3 დეველოპმენტის“

სამეთვალყურეო საბჭოს 2024 წლის 18 მაისის გადაწყვეტილებით

2024 წლის 18 მაისს სამეთვალყურეო საბჭოს სხდომის ოქმი

შპს „მ3 დეველოპმენტის“

რისკების მართვის ჩარჩო

რისკების მართვის ჩარჩო

1. მიზანი

წინამდებარე დოკუმენტის მიზანია განსაზღვროს და დანერგოს რისკების მართვის ჩარჩო, რომელიც უზრუნველყოფს სისტემატურ და თანმიმდევრულ ჩარჩოს, რომლის ფარგლებში შესაძლებელია იმ რისკების მინიმუმამდე დაყვანა, რომლებიც საფრთხეს უქმნის ძირითადი მიზნების მიღწევას. აღნიშნული დოკუმენტი გამოყენებული იქნება „სამეთვალყურეო საბჭოს“ მიერ კომპანიის და შვილობილი საწარმოს (შემდგომში ერთობლივად „კომპანია“ ან „საწარმო“) სტრატეგიული რისკების დადგენის, მონიტორინგისა და შეფასების მიზნით.

2. ფარგლები

რისკების მართვის ჩარჩო ვრცელდება საწარმოს ოპერაციების ყველა ასპექტზე,

მათ შორის არის:

2.1. ფინანსური რისკები:

- საკრედიტო რისკებს;
- შემხვედრი მხარის რისკებს; (Counterparty Risk)
- ანგარიშსწორების რისკებს;
- საბაზრო რისკებს;
- საოპერაციო რისკებს;
- ლიკვიდურობის რისკებს;
- რეპუტაციის რისკებს;
- სტრატეგიულ რისკებს;
- და სხვა.

2.2. გარემოსდაცვითი, სოციალური და მმართველობის საკითხები

- 2.2.1. რისკის მართვის ჩარჩოს ფარგლებში, კომპანია მუშაობს მდგრადი განვითარების მიზნების შესაბამისად, განსაკუთრებულ მნიშვნელობას ანიჭებს რესურსების ეფექტურ გამოყენებასა და გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების პრევენციას;
- 2.2.2. კომპანია მკაცრად იცავს როგორც საერთაშორისო ასევე ადგილობრივ გარემოსდაცვით კანონებსა და რეგულაციებს;
- 2.2.3. კომპანია ცნობს თავის მოვალეობას, აწარმოოს ოპერაციები ეკოლოგიური და სოციალური პასუხისმგებლობით;
- 2.2.4. კომპანია მხარს უჭერს ბუნებრივი ჰაბიტატების დაცვას და შენარჩუნებას, თავს იკავებს იმ პროექტების დაფინანსებისგან, რომლებიც მნიშვნელოვნად ცვლის ან ანადგურებს კრიტიკულ მდგომარეობაში მყოფ ბუნებრივ ჰაბიტატებს;
- 2.2.5. კომპანია ოპერაციებს გარემო ფაქტორების ზედმიწევნით გათვალისწინებით, გარემოსდაცვითი თვალსაზრისით გამართლებული და მდგრადი განვითარების პრინციპების დაცვით ახორციელებს;

- 2.2.6. კომპანია ხელს უწყობს თანამშრომელთა მიერ გარემოსდაცვითი ნორმების მაქსიმალურად დაცვას კომპანიაში მათი შესაბამისი როლების ფარგლებში;
- 2.2.7. კომპანია ხელს უწყობს საუკეთესო პრაქტიკის მიღებას გარემოზე მავნე ზემოქმედების შესამცირებლად და მის ხელთ არსებული რესურსების ეფექტურ გამოყენებას;
- 2.2.8. კომპანია ეხმარება თავის პარტნიორ კომპანიებს საუკეთესო გარემოსდაცვითი და სოციალური პრაქტიკის დანერგვაში;
- 2.2.9. კომპანიისთვის პრიორიტეტულია შრომის სამართლიანი პრაქტიკის დანერგვა როგორც კომპანიაში, ასევე მესამე პირებთან ურთიერთობების ფარგლებში;
- 2.2.10. კომპანია მხარს უჭერს სოციალურ პასუხისმგებლობის ამღლებას, ინკლუზიურობას, მრავალფეროვნებასა და საზოგადოების ჩართულობას როგორც ოპერაციების, ასევე გადაწყვეტილების მიღების პროცესში.

2.3. საბაზრო რისკები

- 2.3.1. კომპანია შეზღუდულია საბაზრო სეგმენტის ზრდაში, რადგან გეოგრაფიულად კონცენტრირებულია მხოლოდ საქართველოზე, შესაბამისად, მისი მოიჯარეებისა და სავაჭრო ცენტრების ვიზიტორების რაოდენობის ზრდის ტემპი დამოკიდებულია ქვეყანაში არსებულ გარე ფაქტორებზე;
- 2.3.2. ცვლილებამ მომხმარებლების სავაჭრო ქცევაზე და პრეფერენციებში შესაძლოა მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს კომპანიის საოპერაციო საქმიანობაზე;
- 2.3.3. ბაზარზე გაზრდილმა კონკურენციამ შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის საქმიანობაზე;
- 2.3.4. სავაჭრო ცენტრების ბიზნესი ნაწილობრივ დამოკიდებულია ტურიზმზე;

2.4. შესაძლო სამომავლო რეგულაციებთან დაკავშირებული რისკები

- 2.4.1. ახალმა რეგულაციებმა ამ და სხვა საკანონმდებლო მოთხოვნებმა შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის საქმიანობაზე. ამასთან, შესაძლოა თავი იჩინოს გამოწვევებმა, რომლებიც დაკავშირებული იქნება საქართველოს კანონმდებლობის ევროკავშირის კანონმდებლობასთან ჰარმონიზაციით, რასაც თავისუფალი სავაჭრო სივრცის შესახებ ღრმა და ყოვლისმომცველი შეთანხმება მოითხოვს.

2.5. საოპერაციო რისკები

- 2.5.1. კომპანიამ შესაძლოა ვერ მოახერხოს გაახანგრძლივოს ან განაახლოს იჯარების კონტრაქტის პირობები, ან მის ძირითად მოიჯარეებს შესაძლოა შეექმნათ ფინანსური პრობლემები, რამაც შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე;
- 2.5.2. კომპანიის საქმიანობა შესაძლოა შეაფერხოს საკუთარი ან მისი მოიჯარეების საინფორმაციო სისტემების გაუმართაობამ;

2.6. ინვესტიციებთან, ლიკვიდურობასა და დაფინანსებასთან დაკავშირებული რისკები

- 2.6.1. კომპანიის მიმდინარე და სამომავლო ბიზნეს სტრატეგია კაპიტალ ინტენსიურია, არსებობს რისკი იმისა, რომ კომპანიას გაუჭირდეს დამატებითი დაფინანსების სასურველი პირობებით მოზიდვა;
- 2.6.2. კომპანიას შესაძლოა დაერღვეს სასესხო ვალდებულებებით განსაზღვრული ფინანსური თუ არაფინანსური დათქმები;
- 2.6.3. ცვლად საპროცენტო განაკვეთთან დაკავშირებული რისკი;
- 2.6.4. ინვესტიციები უძრავ ქონებაში არალიკვიდურია;
- 2.6.5. სამომავლო და მიმდინარე პროექტების მშენებლობის პროცესში კომპანია შესაძლოა აღმოჩნდეს ხარჯების ზრდასთან, სამშენებლო მასალების ხარისხთან, წარმოებასა და მშენებლობის ნებართვის მიღებასთან ან/და კონტრაქტორებთან დაკავშირებული რისკების წინაშე;

2.7. რეპუტაციული რისკები

- 2.7.1. კომპანიის საოპერაციო საქმიანობა დამოკიდებულია მისი ბრენდის რეპუტაციაზე და ცნობადობაზე;
- 2.7.2. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია ვერ შეასრულებს მისი „სტეიკჰოლდერების“ წინაშე არსებულ ვალდებულებებს, შესაძლოა შეიქმნას რეპუტაციული რისკი, რაც უარყოფითად აისახება კომპანიის ფინანსურ და საოპერაციო საქმიანობაზე;

2.8. საკადრო და თანამშრომლების უსაფრთხოებასთან დაკავშირებული რისკები

- 2.8.1. კვალიფიციური კადრების დეფიციტმა ბაზარზე, შესაძლოა შეაფერხოს კომპანიის განვითარება და ეფექტური ფუნქციონირება;
- 2.8.2. შრომითმა დავებმა და მუშახელის გაფიცებმა შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის განვითარებასა და მომგებიანობაზე;

2.9. საწარმოს გრძელვადიანი ინტერესები

- 2.9.1. კომპანია გეგმავს სხვადასხვა რეგიონებში მოვლების გაფართოებას, რომელიც დიდ კაპიტალურ დანახარჯებთან არის დაკავშირებული. მნიშვნელოვანია კომპანიამ შეძლოს სასურველ პირობებში დამატებითი ფინანსური სახსრების მოზიდვა და ფინანსური რისკების წინაშე არ დადგეს.
- 2.9.2. სამომავლო და მიმდინარე პროექტების მშენებლობის პროცესში კომპანიამ უნდა შეძლოს დანახარჯების კონტროლი, ამასთან, სამშენებლო მასალების ხარისხთან, წარმოებასთან და მშენებლობის ნებართვის მიღებასთან ან/და კონტრაქტორებთან დაკავშირებული რისკების დროული იდენტიფიცირება და პრევენციული ღონისძიებების გატარება.

3. ძირითადი პრინციპები

რისკების მართვის ჩარჩო რეგულირდება შემდეგი პრინციპებით:

- 3.1. საწარმოს სტრატეგიასთან შესაბამისობა: ჩარჩო მჭიდროდ უნდა შეესაბამებოდეს საწარმოს სტრატეგიულ მიზნებს, კაპიტალის განაწილებას, ფინანსურ გეგმებს და ანაზღაურების პრაქტიკას.

- 3.2. თანმიმდევრულობა და ინტერპრეტაცია:** ჩარჩო უნდა იყოს თანმიმდევრული და გასაგები საწარმოს ყველა დონის დაინტერესებული მხარისთვის.
- 3.3. ყოვლისმომცველი პერსპექტივა:** რისკების მართვის ჩარჩო უნდა მოიცავდეს მოკლევადიან, საშუალოვადიან და გრძელვადიან პერსპექტივებს.
- 3.4. რეგულარული განხილვა:** სამეთვალყურეო საბჭო განიხილავს რისკების მართვის ჩარჩოს-ს ყოველწლიურად, რათა უზრუნველყოს მისი ეფექტურობა და რელევანტურობა.
- 3.5. შვილობილ კომპანიებთან ინტეგრაცია:** რისკების იდენტიფიკაციისა და შეფასების პროცესები უნდა გავრცელდეს შვილობილ კომპანიებზეც.
- 3.6. თანამშრომლობა და კომუნიკაცია:** რეგულარული დისკუსიები უნდა ჩატარდეს შესაბამის დაინტერესებულ მხარეებს შორის, მათ შორის სამეთვალყურეო საბჭოს, დირექტორს, აუდიტის კომიტეტს შორის ძირითადი რისკების, საკითხებისა და საჭიროებების იდენტიფიცირებისა და გადაწყვეტის მიზნით.

4. რისკების მართვის პროცესები

საწარმომ უნდა შექმნას და შეინარჩუნოს რისკების მართვის შემდეგი პროცესები:

- 4.1. რისკების იდენტიფიკაცია:** სისტემატური მიდგომა უნდა იქნას შემუშავებული ფინანსურ, ოპერაციულ, გარემოსა და სოციალურ ფაქტორებთან დაკავშირებული რისკების, ასევე სხვა სამომავლო რისკების იდენტიფიცირებისა და შეფასების მიზნით.
- 4.2. რისკების შეფასება:** რისკები უნდა შეფასდეს მათი წარმოშობის ალბათობის, საწარმოზე ზეგავლენისა და საწარმოს მიზნებზე პოტენციური შედეგების მიხედვით.
- 4.3. შერბილების სტრატეგიები:** ეფექტური ღონისძიებები უნდა განხორციელდეს გამოვლენილი რისკების შესარბილებლად, მათ შორის პოლიტიკის, ღონისძიებებისა და პროცედურების შემუშავება.
- 4.4. მონიტორინგი და ანგარიშგება:** უნდა ჩატარდეს რისკების მუდმივი მონიტორინგი და რეგულარული ანგარიშები მიეწოდოს შესაბამის დაინტერესებულ მხარეებს, რათა თვალყური ადევნონ რისკების შერბილების ძალისხმევის ეფექტურობას.

5. სამომავლო რისკების იდენტიფიცირება

კომპანიამ უნდა შეიმუშაოს სისტემური მიდგომა რისკის მართვის ჩარჩოში ფინანსურ, ოპერაციულ, გარემოსდაცვით, სოციალურ და მოსალოდნელ მომავალ ფაქტორებთან დაკავშირებული რისკების იდენტიფიცირებისა და შეფასების მიზნით.

- 5.1. რისკების რეესტრები:** რისკების რეესტრების შექმნა, სადაც სხვადასხვა დეპარტამენტებსა და კომპანიაში მომუშავე დაინტერესებულ მხარეებს შეუძლიათ დააფიქსირონ პოტენციურ რისკები. ეს რეესტრები შეიძლება რეგულარულად განიხილებოდეს და ახლდებოდეს არსებული და პოტენციური რისკების ყოვლისმომცველი დაფარვის უზრუნველსაყოფად.
- 5.2. რისკების იდენტიფიცირებასთან დაკავშირებული „ვორქშოფების“ ჩატარება:** რეგულარული „ვორქშოფების“ ჩატარება, რომელშიც ჩართული იქნება ძირითადი პერსონალი სხვადასხვა განყოფილებიდან, რათა გამოიკვლიონ და დააიდენტიფიცირონ პოტენციური რისკები. ამ „ვორქშოფებს“ შეუძლიათ ხელი შეუწყონ დია დისკუსიების წამოჭრასა და სხვადასხვა პერსპექტივების წინა პლანზე წამოწვას.
- 5.3. სცენარის ანალიზი:** სცენარების ანალიზის გამოყენება სხვადასხვა ჰიპოთეტური სიტუაციების წარმოსადგენად და შესაფასებლად, რამაც შეიძლება საფრთხე შეუქმნას კომპანიას. ეს მიდგომა გვეხმარება სხვადასხვა რისკის მოვლენების პოტენციური ზემოქმედებისა და ალბათობის გაგებაში.

- 5.4. ისტორიული მონაცემების ანალიზი:** წარსული ინციდენტებისა და მათი მიზეზების ანალიზი განმეორებადი შაბლონებისა და პოტენციურად დაუცველი სფეროების დასადგენად. ეს შეიძლება მოიცავდეს ინციდენტის ანგარიშების, ფინანსური მონაცემების და ოპერატიული მეტრიკის განხილვას საერთო რისკის ფაქტორების დასაზუსტებლად.
- 5.5. ექსპერტთა კონსულტაცია:** დარგის ექსპერტებისგან კონსულტაციის გავლა, რომლებსაც შეუძლიათ კომპანიას გაუზიარონ ახალი რისკების შესახებ პროგნოზი და რისკების მართვის საუკეთესო პრაქტიკა.
- 5.6. ტექნოლოგიური გადაწყვეტილებები:** რისკების მართვის პროგრამული უზრუნველყოფის ან ინსტრუმენტების დანერგვა, რომელსაც შეუძლია რისკის იდენტიფიკაციის პროცესის ავტომატიზაცია სხვადასხვა წყაროებიდან მონაცემების ანალიზით, როგორცაა ფინანსური ჩანაწერები, ოპერატიული მეტრიკა და გარე მონაცემთა ბაზები.
- 5.7. გარე კვლევები და მონიტორინგი:** გარე წყაროების მონიტორინგი, როგორცაა ინდუსტრიის ანგარიშები, მარეგულირებელი ორგანოების განახლებები და გეოპოლიტიკური ვითარება, რათა დადგინდეს რისკები, რომლებმაც შეიძლება გავლენა მოახდინოს კომპანიის ოპერაციებზე ან საბაზრო გარემოზე.

6. პასუხისმგებლობები

რისკების მართვის ჩარჩოს განხორციელებისა და ზედამხედველობის პასუხისმგებლობა შემდეგია:

- 6.1. სამეთვალყურეო საბჭო:** პასუხისმგებელი რისკების მართვის ჩარჩოს საერთო მმართველობასა და ზედამხედველობაზე.
- 6.2. დირექტორი:** თანამშრომლობს სამეთვალყურეო საბჭოსთან და უზრუნველყოფს სტრატეგიული მიმართულების შემუშავებას. ეხმარება სამეთვალყურეო საბჭოს რისკებისა და შერბილების სტრატეგიების განხილვასა და შეფასებაში.
- 6.3. აუდიტის კომიტეტი:** რისკების იდენტიფიცირებისა და დაძლევის ალტერნატიული გზების ექსპერტიზა.

7. მიმოხილვა და განახლება

- 7.1.** რისკების მართვის ჩარჩო უნდა განიხილებოდეს ყოველწლიურად, რათა მოხდეს მისი შესაბამისობის უზრუნველყოფა ბიზნესის განვითარების მიზნებთან, მარეგულირებელ მოთხოვნებთან და წარმოშობილ რისკებთან.
- 7.2.** ჩარჩოს განახლებები უნდა განხორციელდეს საჭიროებისამებრ მისი ეფექტურობის გასაზრდელად.

8. ნორმების შესრულება

- 8.1.** ყველა თანამშრომელი და დაინტერესებული მხარე ვალდებულია დაიცვას რისკების მართვის ჩარჩოში ასახული მოთხოვნები. შესრულებლობამ შეიძლება გამოიწვიოს დისციპლინური პასუხისმგებლობა ან სხვა შესაბამისი ზომები.

9. დასკვნა

- 9.1.** ეს რისკების მართვის ჩარჩო ემსახურება როგორც სახელმძღვანელო დოკუმენტს საწარმოსთვის, რათა სისტემატურად გამოავლინოს, შეაფასოს, შეამსუბუქოს და დააკვირდეს რისკებს საწარმოს ოპერაციებში.
- 9.2.** აქ ასახული პრინციპებისა და პროცესების დაცვით, საწარმო მიზნად ისახავს დაიცვას თავისი ფინანსური სტაბილურობა, დაიცვას თავისი რეპუტაცია და მიაღწიოს სტრატეგიულ მიზნებს.